

ZARZĄDZENIE Nr 257/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 05.02.2016 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Grodzkiej Nr 23 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045 i poz. 1890), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Grodzkiej Nr 23 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Grodzkiej Nr 23 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045 i poz. 1890), § 4 pkt 5 i 18 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego, oznaczonego Nr U002 o powierzchni użytkowej 26,83 m² stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków położonego w budynku w Krakowie przy ul. Grodzkiej Nr 23 wraz z udziałem wynoszącym 109/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 432/1 o pow. 0,0126 ha położona w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00091862/9 oraz części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A-211 wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustalonej w wyniku przetargu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego, oznaczonego Nr U002 o powierzchni użytkowej 26,83 m² stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków położonego w budynku w Krakowie przy ul. Grodzkiej Nr 23 oraz udziału wynoszącego 109/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 432/1 o pow. 0,0126 ha położona w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00091862/9 oraz części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

Kamienica Nr 23 przy ul. Grodzkiej położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej z lokalami usługowymi, wzniesiona została w XIX w. w technologii tradycyjnej murowanej, jednak pierwotne zabudowania pochodziły z XIII w. Kamienica ma cztery kondygnacje nadziemne, jest podpiwniczona.

Nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków pod Nr A-211 z dnia 10.06.1966 r. oraz usytuowana jest na terenie historycznego układu urbanistycznego Krakowa, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-1 na podstawie decyzji z dnia 22.05.1933 r. Przedmiotowy lokal użytkowy Nr U002 nie posiada zabytkowych elementów wystroju, wobec czego jego zbycie w ocenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pozwolenie Konserwatora nr 5/15 o sygn. OZKr.5173.10.2015.DW1 z dnia 18.05.2015 r.) nie ma znaczenia dla ochrony zabytkowej kamienicy. Sposób użytkowania ww. nieruchomości jest określony ustaleniami obowiązującego dla Śródmieścia Krakowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto”. Zgodnie ze wskazaniem Konserwatora w umowie sprzedaży lokalu należy zamieścić informacje o wpisie nieruchomości przy ul. Grodzkiej 23 do rejestru zabytków.

Lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne U002 składa się z jednego pomieszczenia o powierzchni użytkowej 26,83 m². Położony jest na parterze budynku w trakcie tylnym, wejście do niego odbywa się przez bramę główną budynku Nr 23, przez korytarz parteru, a następnie przez obniżone do wysokości ok. 1,55 m drewniane drzwi prowadzące do korytarza na podwórko. Korytarz ten jest ciemny, ale wyposażony w instalację elektryczną, odbywa się z niego bezpośrednio wejście do lokalu U002 przez drewniane, pełne drzwi pochodzące z końca XIX w., znacznie zniszczone. Na podłodze w lokalu położona jest wylewka betonowa, tynki są skute, na ścianach widoczne są cegły. Ściany i sklepienia wzmocnione zostały metalowymi kłami i opaskami. Korytarz i lokal nakryte są sklepieniem kolebkowym z lunetami (nowożytnym). W lokalu znajduje się jedno okno nowego typu, wymienione w 2014 r., wychodzące na podwórko, zapewniające dostęp światła do lokalu. W ścianie lokalu widoczny jest zamurowany otwór drzwi prowadzących dawniej do lokalu użytkowego położonego we frontowej części budynku. Wejście do lokalu możliwe także z podwórka kamienicy przez wąski korytarz łączący podwórko z frontem kamienicy. W lokalu brak jest instalacji.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, został on wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu

Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu. Zgodnie z zasadami gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków ustalonymi uchwałą Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (z późniejszymi zmianami) do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu wynosi 86 682,00 zł, tj. 3 230,79 zł/m².

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, ustaloną w wyniku przetargu obniża się o 50%. Wysokość tej bonifikaty może zostać zmieniona za zgodą Rady Miasta Krakowa. Biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w atrakcyjnym miejscu Krakowa uzasadnione jest udzielenie bonifikaty w wysokości 5% od ceny lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.